©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

SUPPLEMENT TO THE CENTRAL GAZETTE AND CENTRAL SECTION

PUBLISHED BY AUTHORITY

VOL. LXVI] MONDAY, 08th SEPTEMBER, 2025/BHADRA 17, 1947 [No. 5800

Separate paging is given to each part of the supplement to the Central Gazette and Central section in order that it may be filed as a separate compilation

PART-II EXTRAORDINARY

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ -૯૯ તથા ગુજરાત નગર રચના નિયમો-૧૯૭૯ ના નિયમ-૫૦ મુજબ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં વિકાસ ચાર્જ અન્વયે જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ કરવા બાબત.

અધિસૂચના

નં. હુડા/વશી/વિકાસ દર/૩૦૪/૨૦૨૫.-સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગરના તા. ૧૧-૧૧-૨૩ નોટીફિકેશન નં. GH/V/200 OF 2023/UDUHD/MSM/MPMLA/18/2023/4496/L થી પરબડા, ધાણધા, સવગઢ, કાટવાડ, બોરીયા ખુરાદ, પીપલોદી, હડીયોલ, કાંકણોલ, બેરણા, નવા, બલવંતપુરા ગામનો સમાવેશ કરી હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની રચના કરવામાં આવેલ છે. સત્તામંડળ દ્વારા સુચિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તૈયાર કરી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ છે. સદરહું વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક, ઔદ્યોગિક, લોજીસ્ટીક, વિગેરે ઝોન સુચિત કરવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તા. ૦૧-૦૨-૧૯૭૮થી અમલમાં આવેલ છે. સદરહું અધિનિયમ અને તે હેઠળ કરેલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન રહીને સત્તામંડળ, રાજ્ય સરકારની પુર્વ મંજુરીથી, રાજપત્રમાં જાહેરનામાં દ્વારા વિકાસ વિસ્તારમાંની જમીનો અને મકાનો ઉપરનો વિકાસ ચાર્જ, કલમ-૧૦૦માં નિર્દિષ્ટ કરેલા વધુમાં વધુ દરથી વધુ નહી તેટલો પોતે નક્કી કરે તે દર વસુલ કરવાની જોગવાઇ છે. વિકાસ ચાર્જમાં જુદા-જુદા દરો, વિકાસ વિસ્તારના જુદા-જુદા ભાગો માટે અને જુદા-જુદા ઉપયોગો માટે નિર્દિષ્ટ કરવાની જોગવાઇ છે.

સદરહું અધિનિયમ કલમ-૧૦૦ (૨) વિકાસ ચાર્જના દરો જમીન અથવા મકાનના સુચિત ઉપયોગના આધારે નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવાની જોગવાઇ છે.

(ક) જમીનની બાબતમાં હેકટર દીઠ નિર્દિષ્ટ કરવાના દરે અને

(ખ) મકાનની બાબતમાં,મકાનના તળીયાના ક્ષેત્રફળના દર ચોરસમીટર દીઠ નિર્દિષ્ટ કરવાના દરે

ગુજરાત સરકારશ્રીના તા. ૨૮-૦૭-૨૦૧૪ ના જાહેરનામાંથી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ (સુધારા) અધિનિયમ-૨૦૧૪ (ગુજ.૧૧ ઓફ ૨૦૧૪) થી સુધારો મંજુર કરવામાં આવેલ છે. સદરહું સુધારા અધિનિયમની કલમ-૧૦૦ (૨) માં જમીનના વિકાસની બાબતમાં હેક્ટર દીઠ દસ લાખ રૂપિયાથી વધારે નહી (એટલે કે દર ચોરસ મીટર દીઠ એક સો રૂપિયા) અને મકાનના વિકાસની બાબતમાં મહત્તમ એક સો રૂપિયાથી વધારે નહી, એમ જોગવાઇ કરેલ છે.

વધુમાં મકાનને સંલગ્ન જમીનનો, મકાન સિવાયની કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હોય ત્યારે આવા ઉપયોગ માટે જુદા-જુદા વિકાસ ચાર્જ લેવાની જોગવાઈ છે.

આમ, (સુધારા) અધિનિયમ-૨૦૧૪ ની કલમ-૧૦૦ માં સદરહું વિકાસ ચાર્જની મહતમ મર્યાદામાં ફેરફાર થયેલ હોવાથી તેમજ હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૧૧-૧૧-૨૦૨૩ થી રચના થયેલ હોવાથી તેમજ નવા વિકાસ ચાર્જ નક્કી કરવામાં આવેલ ન હોઈ, સત્તામંડળની તા. ૦૩-૦૯-૨૦૨૫ ના રોજ યોજાયેલ ૧૦ મી બોર્ડ બેઠકના ઠરાવ ક્રમાંક : ૦૫ (૨૦૨૫-૨૬) થી ઠરાવી નીચે જણાવેલ અનુસુચિ મુજબના જુદા-જુદા ઝોન વિસ્તાર તેમજ જુદા-જુદા ઉપયોગ માટે વિકાસ ચાર્જ વસુલ કરવા ઠરાવેલ છે.

હવે, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૯ના નિયમ-૫૦ની જોગવાઈ અનુસાર હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ આથી નોટિસ આપે છે કે, સરકારી રાજપત્રમાં વિકાસ ચાર્જના સુધારેલ સુચિત દરોની પ્રસિદ્ધિની તારીખથી ત્રણ મહિનાની મુદતની અંદર, તેના સબંધમાં કોઈ વ્યક્તિને વિકાસ ચાર્જના સુધારેલ સુચિત દરોને લગતા જે વાંધા અને સુચનો કરવા હોય તો લેખિત રીતે ચાર નકલમાં આધાર-પુરાવા સહ આ સત્તામંડળને મોકલી આપવાના રહેશે અને તેની ગુણવત્તાને ધ્યાને લઇ વિકાસ ચાર્જના દરને અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવશે.

અનુસૂચિ

અનુ નં.	જમીન બાંધકામના ઉપયોગ	સુચીત ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જના દર (પ્રતિ ચો.મી.)
૧	**જમીન માટે**	
૧	રહેણાંક હેતુ	રૂ. ૪૦ /-
૨	વાણિજ્ય હેતુ	રૂ. ૬૦ /-
૩	ઔદ્યોગીક હેતુ	રૂ. ૬૦ /-
૪	જાહેર હેતુ અને શૈક્ષણિક હેતુ	રૂ. ૨૫/-
૫	અન્ય હેતુ	રૂ. ૪૦/-
૨	**બાંધકામ માટે**	
૧	રહેણાંક હેતુ	રૂ. ૫૦ /-
૨	વાણિજ્ય હેતુ	રૂ. ૭૫ /-
૩	ઔદ્યોગીક હેતુ	રૂ. ૭૫ /-
૪	જાહેર હેતુ અને શૈક્ષણિક હેતુ	રૂ. ૨૫/-
૫	અન્ય હેતુ	રૂ. ૫૦ /-

ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૧૦૧ હેઠળ જુદા-જુદા ઉપયોગ માટેના સુચિત વિકાસ ચાર્જ દર્શાવતા જાહેરનામાની નકલ હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ક્લેકટર કચેરી, બહુમાળી ભવન, હિંમતનગર કચેરીમાં કચેરીના સમયે તથા કલેકટરશ્રી, સાબરકાંઠાની વેબસાઈટ (https://sabarkantha.gujarat.gov.in/) પર તેમજ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી હિંમતનગરની કચેરી, નાયબ કલેકટરશ્રી પ્રાંત હિંમતનગરની કચેરી, મામલતદારશ્રી હિંમતનગરની કચેરી, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી તાલુકા પંચાયત કચેરી હિંમતનગર, ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલિકા હિંમતનગર, તથા સત્તામંડળમાં સમાવિષ્ટ ૧૧ ગામની ગ્રામ પંચાયત કચેરીના નોટિસ બોર્ડ ઉપર લોકોને જોવા માટે ખુલ્લી રાખેલ છે.

સ્થળ : હિંમતનગર
તારીખ : ૦૪-૦૯-૨૦૨૫

ક્રિશ્ના એ. વાઘેલા
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સાબરકાંઠા, હિંમતનગર

વાંધા તથા સૂચનો નીચેના સરનામે મોકલી આપવાના રહેશે.
હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી,
ક્લેકટર કચેરી, બહુમાળી ભવન, હિંમતનગર, સાબરકાંઠા.

હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ -૧૩ તેમજ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૯ ના નિયમ-૫ મુજબ મુસદ્દારૂપ વિકાસ નકશો-૨૦૪૪ને પ્રસિધ્ધિ આપવા બાબત.

અધિસૂચના

જા. નં. હુડા/વશી/અધિસૂચના/૩૦૩/૨૦૨૫.-સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. No. GH/V/200 OF 2023/UDUHD/MSM/MPMLA/18/2023/4496/L Date : 11-11-2023 ના જાહેરનામાથી સાબરકાંઠા જીલ્લાના હિંમતનગર તાલુકાના મોજે. પરબડા, ધાણધા, સવગઢ, કાટવાડ, બોરીયા ખુરાદ, પીપલોદી, હડીયોલ, કાંકણોલ, બેરણા, બલવંતપુરા, નવા ગામોના વિસ્તારને વિકાસ વિસ્તાર જાહેર કરી હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની રચના કરવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (જેનો આમાં હવે પછી ''સદરહુ અધિનિયમ'' તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) ની કલમ ૯ હેઠળ રાજ્ય સરકારને હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરીકે જાણીતા વિસ્તાર માટે આ સાથે જોડેલી અનુસૂચીમાં વર્ણવેલ વિકાસ પ્લાનનો મુસદ્દો તૈયાર કરી રજૂ કર્યો છે.

તેથી, હવે, સદરહુ અધિનિયમની કલમ-૧૩ ની પેટા કલમ-(૧) અનુસાર, હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આથી, નોટિસ આપે છે કે, આ અધિસુચનાની સરકારશ્રીના રાજયપત્રમાં વિકાસ પ્લાનના મુસદ્દાની પ્રસિધ્ધિની તારીખથી બે મહિનાની મુદતની અંદર, તેના સંબંધમાં કોઈ વ્યક્તિને મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તને લગતા જે વાંધા અને સુચનો કરવા હોય તો લેખિત રીતે ચાર નકલમાં આધાર-પુરાવા સહ આ સત્તામંડળને મોકલી આપવાના રહેશે અને તેની ગુણવત્તાને ધ્યાને લઇ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તને અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવશે.

આ અધિસૂચનાથી પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવતી મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાની વિગતો દર્શાવતી અનુસૂચિ આ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

અનુસૂચિ

૧. હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાનો અહેવાલ

પાર્ટ-૧ (Existing Conditions, Studies & Analysis) તથા

પાર્ટ-૨ (Planning Proposals) જેમાં વિકાસ નકશામાં સમાવિષ્ટ જમીનોનો સુચિત ઉપયોગ અને તે બાબતમાં કરેલ સર્વેની વિગતો જે વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત તૈયાર કરતા ધ્યાને લેવાયેલ છે.

પાર્ટ -૩ મુસદ્દારૂપ ડેવેલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ :

(અ) વિકાસ યોજનાના મુસદ્દાની જોગવાઈઓનો અમલ કરવા માટે.

(બ) કોઈ જમીનનો વિકાસ કરવા માટેની પરવાનગી, યથા પ્રસંગ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી કેમ મેળવવી એ રીત સમજાવતી દરખાસ્ત.

૨. નકશાઓ :

ક. હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો હયાત જમીન વપરાશ દર્શાવતો નકશો.

(શીટ નંગ-૧ : સ્કેલ ૧ સે.મી. = ૧૫૦ મી.)

ખ. હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો હયાત જમીન વપરાશ દર્શાવતો નકશો.

(શીટ નંગ - ૪ : સ્કેલ ૧ સે.મી. = ૮૦ મી.)

ગ. હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો સુચિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તને દર્શાવતો નકશો.

(શીટ નંગ - ૧ : સ્કેલ ૧ સે.મી. = ૧૫૦ મી.)

ઘ. હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો સુચિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તને દર્શાવતો નકશો.

(શીટ નંગ - ૪ : સ્કેલ ૧ સે.મી. = ૮૦ મી.)

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૦ અન્વયે ઉપરોક્ત મુસદ્દારૂપ વિકાસ નકશાની નકલ હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ક્લેકટર કચેરી, બહુમાળી ભવન, હિંમતનગર કચેરીમાં કચેરીના સમયે તથા ક્લેકટરશ્રી, સાબરકાંઠાની વેબસાઈટ (https://sabarkantha.gujarat.gov.in) પર તેમજ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી હિંમતનગરની કચેરી, નાયબ કલેકટરશ્રી પ્રાંત હિંમતનગરની કચેરી, મામલતદારશ્રી હિંમતનગરની કચેરી, તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી તાલુકા પંચાયત કચેરી હિંમતનગર, ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલિકા હિંમતનગર, તથા સત્તામંડળમાં સમાવિષ્ટ ૧૧ ગામની ગ્રામ પંચાયત કચેરીના નોટિસ બોર્ડ ઉપર લોકોને જોવા માટે ખુલ્લી રાખેલ છે.

સ્થળ : હિંમતનગર
તારીખ : ૦૪-૦૯-૨૦૨૫

ક્રિશ્ના એ. વાઘેલા
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સાબરકાંઠા, હિંમતનગર

કચેરીનું સરનામું :
હિંમતનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી,
C/o. જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
જિલ્લા સેવા સદન, હિંમતનગર-૩૮૩૦૦૧

Signature Not Verified
Signed by:SUBIR KUMAR GHOSH
Date: 2025.09.09 14:09:53 +05:30
Reason: Validate Document
Location: Government Press & Stationery, Rajkot